

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 27C/51/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122205405
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Scholtzová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5122205405.1

Rozhodnutie

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Janou Scholtzovou v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Cisarik, s.r.o., so sídlom Potočná 2835/1A, 022 01 Čadca, IČO: 36 866 849, proti žalovanej: D. E., F. G., zastúpená: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie C., obec C., okres H. I. J. ako parcela registra E, parcelné číslo XXX/X- záhrada o výmere 134 m² a vykonáva vyporiadanie tak, že nehnuteľnosť sa v celosti

p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej sumu 251,25,- Eur v lehote do troch dní po právoplatnosti rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu K. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 27512022.

II. Žalobcovi sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca dňa 28.06.2022 podal žalobu, v ktorej žiadal, aby podielové spoluvlastníctvo strán konania k pozemku L. XXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, kat. úz. C. bolo zrušené a pozemok bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý zaplatí žalovanej primeranú náhradu 251,25,- Eur. Žalobca žalobu odôvodnil podľa § 142 ods. 1 OZ a uviedol, že nehnuteľnosť dokáže účelnejšie využiť a rozdelenie nehnuteľnosti nie je možné a so žalovanou nebolo možné sa ani dohodnúť, pretože ide o neznámu spoluvlastníčku a existujú všetky dôvody, aby nehnuteľnosť bola prikázaná žalobcovi. Ďalej poukázal na to, že spoluvlastnícke podiely nadobúdala zmluvami V XXXX/XXXX D. M. XXXX/XXXX, kde bola cena 15€/1 m² a takúto cenu navrhuje aj pri výplate primeranej náhrady žalovanej, ktorá má v nehnuteľnosti výmeru 16,75 m², čo je suma 251,25,- Eur a túto sumu žiadal, aby bol povinný zaplatiť žalovanej na výplatu spoluvlastníckeho podielu žalovanej.

2. Zástupca žalovanej vo vyjadrení zo dňa 19.08.2022 uviedol, že súhlasí žalovaná so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva tak, že pozemok bude v celosti prikázaný žalobcovi a žalovaná uviedla, že za primeranú náhradu považuje peňažnú čiastku navrhnutú žalobcom vo výške 15€/1 m² tak, ako v tejto cene nadobúdala žalobca podiely od ostatných podielových spoluvlastníkov. Primeraná náhrada pre žalovanú, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou 12/96-tín na nehnuteľnosti je vo výške 251,25,- Eur. Žalovaná zároveň žiadala, aby súd podľa § 257 CSP nepriznal žalobcovi náhradu trov konania z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvodom je tá skutočnosť, že žalovaná je nezistený vlastník, čo je špecifický subjekt zavedený na základe špeciálnych zákonov a účelom bolo napomôcť pri evidencii a usporiadaní vlastníckych vzťahov a nakladanie s pozemkami nezistených vlastníkov a zastupovanie nezistených vlastníkov pred súdmi a inými orgánmi zákon zveril výslovne SPF a Lesom SR. Týmto špeciálnymi predpismi je zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov

nezistených vlastníkov a to aj v konaniach pred súdom. V súdnom konaní je teda nevyhnuté okrem špecifických okolností, ktoré viedli k vzniku súdneho sporu a osobitosti konania voči nezistenému vlastníkovi potrebné zohľadniť aj právne postavenie účastníkov konania, predovšetkým Slovenského pozemkového fondu ako právnickej osoby, ktorá bola zriadená zákonom č. 330/1991 Zb. Ďalej žalovaná poukázala na rozhodnutia súdov uznesenie KS v Prešove sp. zn. 21Co/1/2013 z 31.01.2013, uznesenia KS v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co/186/2014-105 a sp. zn. 17Co/82/2015 z 30.04.2015.

3. Na základe dokazovania, ktoré bolo vykonané oboznámením listinných dôkazov mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

4. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. C. bolo zistené, že je zapísaná parcela registra E, parc. č. XXX/X – záhrada výmera 134 m² a ako spoluvlastník je zapísaná žalovaná podiel 12/96 a žalobca podiel 17/32 a 11/32 .

5. Podľa vyjadrenia Obce Ochodnica zo dňa 17.06.2022 vyplýva, že žalovaná v evidencii obyvateľov obce sa nenachádza a nemá evidovaný trvalý pobyt a iné skutočnosti o menovanej nie sú známe.

6. Podľa kúpnej zmluvy zo dňa 15.06.2021, ktorá bola uzavretá medzi predávajúcim N. G. a kupujúcim žalobcom, predmetom bola parcela EKN č. XXX/X v podieli a cena bola 15€/1 m². Podľa kúpnej zmluvy, kde sú uvedení predávajúci J. B. N., N. G. a kupujúci žalobca, predmetom bol podiel parcely EKN č. XXX/X a cena bola podľa dohody 15€/1 m².

7. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

8. Na základe vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX a nebolo to ani sporné medzi stranami konania, že žalobca a žalovaná sú podieloví spoluvlastníci pozemku parcela registra E, parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 134 m², zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. C. s tým, že žalobca je podielový spoluvlastník 28/32 a žalovaná je podielová spoluvlastníčka 12/96. Medzi spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a tak boli splnené podmienky § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, aby vo veci podielové spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal súd. Súd pri rozhodovaní prihliadal na vyjadrenia oboch strán konania, kde žalovaná nemala námietky s tým, aby pozemok bol prikázaný väčšinovému spoluvlastníkovi žalobcovi a aby náhrada bola tak, ako vyplynula cena nehnuteľností aj podľa predložených listinných dôkazov a to 15€/1 m², čo je primeraná náhrada pre žalovanú vo výške 251,25,- Eur, ktorá zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu 12/96-tín. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k pozemku parcela registra E, parc. č. XXX/X- záhrada o výmere 134 m², zapísaný na LV č. XXXX kat. úz. C. a pozemok v celosti bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý je povinný vyplatiť žalovanej primeranú náhradu v sume 251,25,- Eur do 3 dní po právoplatnosti rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu.

9. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

10. Žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech súd výnimočne nepriznal náhradu trov súdneho konania pre dôvody hodné osobitného zreteľa , ktoré spočívali v tom, že žalovaná je nezistený vlastník, ktorého v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond zriadený podľa ustanovení zákona č. 330/1991 Zb. a to z dôvodu, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov nezistených vlastníkov a to aj v konaniach pred súdom a tieto skutočnosti súd považoval za dôvody hodné osobitného zreteľa, aby trovy konania žalobcovi priznané neboli. Súd zároveň poukazuje aj na rozhodnutia súdov tak, ako sú uvedené vo vyjadrení žalovanej zo dňa 20.10.2022.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.